附件：

住宅专项维修资金会计核算办法

（征求意见稿）

目 录

第一部分 总说明

第二部分 会计科目名称和编号

第三部分 会计科目使用说明

第四部分 财务报表格式

第五部分 财务报表编制说明

**第一部分 总说明**

一、为了规范住宅专项维修资金代管机构（以下称代管机构）管理的住宅专项维修资金的会计核算，保证会计信息质量，根据《中华人民共和国会计法》《物业管理条例》《住宅专项维修资金管理办法》等法律、行政法规和规章，制定本办法。

二、本办法所称住宅专项维修资金，是指《住宅专项维修资金管理办法》规定的专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

三、本办法适用于代管机构负责管理的住宅专项维修资金。

已划转至业主大会管理的住宅专项维修资金，可参照执行本办法。

由单位直接管理的住宅专项维修资金，根据单位性质，按照政府会计准则制度、企业会计准则等进行会计核算。

四、住宅专项维修资金应当区分商品住宅、公有住房，分别作为独立的会计主体进行会计核算。

五、住宅专项维修资金的会计核算主要采用收付实现制。

六、住宅专项维修资金的会计要素包括资产、负债、净资产、收入和支出。

七、住宅专项维修资金的会计记账采用借贷记账法。

八、住宅专项维修资金的会计核算应当划分会计期间，分期结算账目和编制财务报表。会计期间的起讫日期采用公历制。

九、住宅专项维修资金的会计核算应当遵循以下基本原则：

（一）住宅专项维修资金的会计核算应当以实际发生的经济业务为依据，如实反映住宅专项维修资金的财务状况和收支情况等信息，保证会计信息真实可靠、内容完整。

（二）住宅专项维修资金的会计核算应当采用规定的会计政策，确保会计信息口径一致、相互可比。

（三）住宅专项维修资金的会计核算应当及时进行，不得提前或者延后。

十、代管机构对住宅专项维修资金应当按照下列规定运用会计科目：

（一）代管机构应当按照本办法的规定设置和使用会计科目。

（二）代管机构应当执行本办法统一规定的会计科目编号，以便于填列会计凭证、登记账簿、查阅账目，实行会计信息化管理。

（三）代管机构在填制会计凭证、登记会计账簿时，应当填列会计科目的名称，或者同时填列会计科目的名称和编号，不得只填列会计科目编号、不填列会计科目名称。

（四）在不违反本办法的前提下，代管机构可以根据核算和管理工作需要对明细科目的设置作必要的补充。

十一、代管机构应当按照下列规定编制住宅专项维修资金财务报表：

（一）住宅专项维修资金应当区分商品住宅、公有住房，分别编制财务报表。

（二）住宅专项维修资金财务报表包括资产负债表、收支表、净资产变动表及附注。

（三）住宅专项维修资金财务报表应当按照月度和年度编制。

（四）住宅专项维修资金财务报表应当根据登记完整、核对无误的账簿记录和其他有关资料编制，做到数字真实、计算准确、内容完整、编报及时。

十二、住宅专项维修资金相关会计基础工作、会计档案管理以及内部控制等，应当遵循《中华人民共和国会计法》《会计基础工作规范》《会计档案管理办法》及国家有关内部控制规范等相关法律、规章和制度规定。

住宅专项维修资金相关会计信息化工作，应当符合财政部制定的相关会计信息化工作规范和标准，确保利用现代信息技术手段开展会计核算及生成的会计信息符合本办法的规定。

十三、本办法自2020年1月1日起施行。

**第二部分 会计科目名称和编号**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **科目编号** | **科目名称** |
| **一、资产类** | | |
| 1 | 1001 | 银行存款 |
| 2 | 1101 | 国债投资 |
| **二、负债类** | | |
| 3 | 2001 | 应付管理费 |
| **三、净资产类** | | |
| 4 | 3001 | 商品住宅维修资金 |
| 5 | 3002 | 公有住房维修资金 |
| 6 | 3101 | 统筹维修资金 |
| 7 | 3201 | 待分摊累计收益 |
| **四、收入类** | | |
| 8 | 4001 | 交存收入 |
| 9 | 4101 | 存款利息收入 |
| 10 | 4102 | 国债利息收入 |
| 11 | 4201 | 经营收入 |
| 12 | 4301 | 共用设施处置收入 |
| 13 | 4901 | 其他收入 |
| **五、支出类** | | |
| 14 | 5001 | 维修支出 |
| 15 | 5101 | 管理费支出 |
| 16 | 5901 | 其他支出 |

**第三部分 会计科目使用说明**

**一、资产类**

**1001 银行存款**

一、本科目核算住宅专项维修资金按规定存入专户管理银行的各种存款。

二、本科目可以根据实际情况按照开户银行、存款种类、存储期限等进行明细核算。

三、银行存款的主要账务处理如下：

（一）将款项存入专户管理银行，按照实际存入的金额，借记本科目，贷记“国债投资”“交存收入”“经营收入”“共用设施处置收入”等科目。

（二）收到银行存款利息，按照实际收到的金额，借记本科目，贷记“存款利息收入”科目。

（三）收到分期付息的国债利息，按照实际收到的利息金额，借记本科目，贷记“国债利息收入”科目。

（四）以银行存款支付相关款项，按照实际支付的金额，借记“维修支出”“应付管理费”等科目，贷记本科目。

四、本科目应当按照开户银行、存款种类等，分别设置“银行存款日记账”，由出纳人员根据收付款凭证，按照业务的发生顺序逐笔登记，每日终了应结出余额。“银行存款日记账”应定期与“银行对账单”核对，至少每月核对一次。月度终了，银行存款日记账账面余额与银行对账单余额之间如有差额，应当逐笔查明原因并进行处理，按月编制“银行存款余额调节表”，调节相符。

五、本科目期末借方余额，反映住宅专项维修资金实际存放在专户管理银行的款项。

**1101 国债投资**

一、本科目核算住宅专项维修资金按规定购入国债的成本。

二、本科目应当按照国债的种类进行明细核算。

三、国债投资的主要账务处理如下：

（一）按规定购买国债，按照实际支付的金额（包括购买价款以及税金、手续费等相关税费），借记本科目，贷记“银行存款”科目。

（二）到期收回国债本息，按照实际收回或收到的金额，借记“银行存款”科目，按照债券账面余额，贷记本科目，按照其差额，贷记“国债利息收入”科目。

四、本科目期末借方余额，反映住宅专项维修资金持有的国债购入成本。

**二、负债类**

**2001 应付管理费**

一、本科目核算按规定从住宅专项维修资金增值收益中提取而应付的代管机构管理费。

按规定能够从住宅专项维修资金增值收益中提取管理费的，设置和使用本科目。

二、应付管理费的主要账务处理如下：

（一）按规定从住宅专项维修资金增值收益中提取代管机构管理费，按照提取的金额，借记“管理费支出”，贷记本科目。

（二）支付代管机构管理费，按照实际支付的金额，借记本科目，贷记“银行存款”科目。

三、本科目期末贷方余额，反映应当支付但尚未支付的代管机构管理费。

**三、净资产类**

**3001 商品住宅维修资金**

一、本科目核算商品住宅应分摊到户的住宅专项维修资金。

二、本科目应当设置“交存”“收益”“使用”等明细科目，并按照小区、幢、房屋户门号等进行明细核算。

三、商品住宅维修资金的主要账务处理如下：

（一）将业主交存收入转入商品住宅维修资金，按照转入的金额，借记“交存收入”科目，贷记本科目（交存）。

（二）按规定将待分摊累计收益转入商品住宅维修资金，按照转入的金额，借记“待分摊累计收益”科目，贷记本科目（收益）。

（三）将维修支出分摊转入商品住宅维修资金，按照转入的金额，借记本科目（使用），贷记“维修支出”科目。

（四）房屋灭失，按规定将商品住宅维修资金返还业主，按照实际额返还的金额，借记本科目的相关明细科目，贷记“银行存款”科目。

四、本科目期末贷方余额，反映商品住宅维修资金的结余。

**3002 公有住房维修资金**

一、本科目核算公有住房应分摊到户的住宅专项维修资金。

二、本科目应当设置“交存”“收益”“使用”，“售房单位所有”“业主所有”等明细科目，并按照小区、幢、房屋户门号等进行明细核算，还应当在“售房单位所有”明细科目下按照具体单位进行明细核算。

三、公有住房维修资金的主要账务处理如下：

（一）将业主交存收入转入公有住房维修资金，按照转入的金额，借记“交存收入”科目，贷记本科目（交存——业主所有）。

（二）将公有住房售房单位交存的从售房款中一次性提取的住宅专项维修资金转入公有住房维修资金，按照转入的金额，借记“交存收入”科目，贷记本科目（交存——售房单位所有）。

（三）按规定将待分摊累计收益转入公有住房维修资金，按照转入的金额，借记“待分摊累计收益”科目，贷记本科目（收益）。

（四）将维修支出分摊转入公有住房维修资金，按照转入的金额，借记本科目（使用），贷记“维修支出”科目。

（五）房屋灭失，按规定将公有住房维修资金返还业主、售房单位或上缴国库，按照实际返还或上缴的金额，借记本科目的相关明细科目，贷记“银行存款”科目。

四、本科目期末贷方余额，反映公有住房维修资金的结余。

**3101 统筹维修资金**

一、本科目核算住宅专项维修资金中按规定应统筹使用的维修资金。

二、本科目应当设置“交存”“收益”“使用”等明细科目，并按照统筹层次（如市、小区、幢等）进行明细核算。

三、统筹维修资金的主要账务处理如下：

（一）按规定将开发商等的交存收入转入统筹维修资金，按照转入的金额，借记“交存收入”科目，贷记本科目（交存）。

（二）按规定将待分摊累计收益转入统筹维修资金，按照转入的金额，借记“待分摊累计收益”科目，贷记本科目（收益）。

（三）按规定将维修支出分摊转入统筹维修资金，按照转入的金额，借记本科目（使用），贷记“维修支出”科目。

四、本科目期末贷方余额，反映统筹维修资金的结余。

**3201 待分摊累计收益**

一、本科目核算住宅专项维修资金尚未分摊的累计收益。

二、待分摊累计收益的主要账务处理如下：

（一）期末，将除“交存收入”科目外各类收入科目的本期发生额转入待分摊累计收益，借记“存款利息收入”“国债利息收入”“经营收入”“共用设施处置收入”“其他收入”科目，贷记本科目；将除“维修支出”科目外各类支出科目的本期发生额转入待分摊累计收益，借记本科目，贷记“管理费支出”“其他支出”科目。

（二）按规定将待分摊累计收益分摊转入不同类别的维修资金，借记本科目，贷记“商品住宅维修资金”“公有住房维修资金”“统筹维修资金”科目。

三、本科目期末贷方余额，反映住宅专项维修资金尚未分摊的累计收益。

**四、收入类**

**4001 交存收入**

一、本科目核算业主、公有住房售房单位、开发商等按规定交存的住宅专项维修资金收入。

二、本科目应当按照交存住宅专项维修资金的不同类别，所归属的小区、幢、房屋户门号等进行明细核算。

三、交存收入的主要账务处理如下：

（一）收到业主、公有住房售房单位、开发商等交存的维修资金，按照实际收到的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，按规定将本科目本期发生额转入不同类别的维修资金，借记本科目，贷记“商品住宅维修资金”“公有住房维修资金”“统筹维修资金”科目的相关明细科目。

四、期末结转后，本科目应无余额。

**4101 存款利息收入**

一、本科目核算住宅专项维修资金取得的银行存款利息收入。

二、存款利息收入的主要账务处理如下：

（一）收到银行存款利息，按照实际收到的利息金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入待分摊累计收益，借记本科目，贷记“待分摊累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

**4102 国债利息收入**

一、本科目核算住宅专项维修资金购买国债取得的利息收入。

二、国债利息收入的主要账务处理如下：

（一）收到分期付息的国债利息，按照实际收到的利息金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）到期收回国债本息，按照实际收回或收到的金额，借记“银行存款”科目，按照债券账面余额，贷记“国债投资”科目，按照其差额，贷记本科目。

（三）期末，将本科目本期发生额转入待分摊累计收益，借记本科目，贷记“待分摊累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

**4201 经营收入**

一、本科目核算按规定转入住宅专项维修资金的，利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益。

二、经营收入的主要账务处理如下：

（一）按规定转入利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益，按照实际转入的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入待分摊累计收益，借记本科目，贷记“待分摊累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

**4301 共用设施处置收入**

一、本科目核算按规定转入住宅专项维修资金的，住宅共用设施设备报废后回收的残值收入。

按规定转入的住宅共用部位的拆迁补偿款，也通过本科目核算。

二、共用设施处置收入的主要账务处理如下：

（一）按规定转入住宅共用设施设备报废后回收的残值收入、住宅共用部位的拆迁补偿款等，按照实际转入的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入待分摊累计收益，借记本科目，贷记“待分摊累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

**4609 其他收入**

一、本科目核算住宅专项维修资金取得的除交存收入、存款利息收入、国债利息收入、经营收入、共用设施处置收入以外的各项收入。

二、其他收入的主要账务处理如下：

（一）收到其他收入，按照实际收到的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入待分摊累计收益，借记本科目，贷记“待分摊累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

**五、支出类**

**5001 维修支出**

一、本科目核算将住宅专项维修资金用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的支出。

二、本科目可按照支出的用途进行明细核算。

三、维修支出的主要账务处理如下：

（一）使用住宅专项维修资金，按照实际支付的金额，借记本科目，贷记“银行存款”科目。

（二）期末，将本科目本期发生额分摊转入不同类别的维修资金，借记“商品住宅维修资金”“公有住房维修资金”“统筹维修资金”科目的相关明细科目，贷记本科目。

四、期末结转后，本科目应无余额。

**5101 管理费支出**

一、本科目核算按规定从住宅专项维修资金增值收益中提取的代管机构管理费支出。

按规定能够从住宅专项维修资金增值收益中提取管理费的，设置和使用本科目。

二、管理费支出的主要账务处理如下：

（一）按规定从住宅专项维修资金增值收益中提取代管机构管理费，按照提取的金额，借记本科目，贷记“应付管理费”科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入待分摊累计收益，借记“待分摊累计收益”科目，贷记本科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

**5901 其他支出**

一、本科目核算住宅专项维修资金发生的除维修支出、管理费支出以外的各项支出，如购买支票支出等。

二、其他支出的主要账务处理如下：

（一）发生其他支出，按照报经批准后列作其他支出的金额，借记本科目，贷记“银行存款”科目。

（三）期末，将本科目本期发生额转入待分摊累计收益，借记“待分摊累计收益”科目，贷记本科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

**第四部分 财务报表格式**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **编号** | **财务报表名称** | **编制期** |
| 会住维01表 | 资产负债表 | 月度、年度 |
| 会住维02表 | 收支表 | 月度、年度 |
| 会住维03表 | 净资产变动表 | 年度 |
|  | 附注 | 年度 |

**资产负债表**

资金名称：XX商品住宅/公有住房维修资金 会住维01表

编制单位： 年 月 日 单位：元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **资 产** | **年初余额** | **期末余额** | **负债和净资产** | **年初余额** | **期末余额** |
| **一、资产：** |  |  | **二、负债：** |  |  |
| 银行存款 |  |  | 应付管理费 |  |  |
| 国债投资 |  |  | **负债合计** |  |  |
|  |  |  | **三、净资产：** |  |  |
|  |  |  | 分户维修资金 |  |  |
|  |  |  | 统筹维修资金 |  |  |
|  |  |  | 待分摊累计收益 |  |  |
|  |  |  | **净资产合计** |  |  |
| **资产总计** |  |  | **负债和净资产总计** |  |  |

**收支表**

资金名称：XX商品住宅/公有住房维修资金 会住维02表

编制单位： 年 月 单位：元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **本月数** | **本年累计数** |
| **一、本期收入** |  |  |
| 交存收入 |  |  |
| 存款利息收入 |  |  |
| 国债利息收入 |  |  |
| 经营收入 |  |  |
| 共用设施处置收入 |  |  |
| 其他收入 |  |  |
| **二、本期支出** |  |  |
| 维修支出 |  |  |
| 管理费支出 |  |  |
| 房屋灭失返还支出 |  |  |
| 其他支出 |  |  |
| **三、本期收支差额** |  |  |

**净资产变动表**

资金名称：XX商品住宅/公有住房维修资金 会住维03表

编制单位： 年 单位：元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **分户维修资金** | **统筹维修资金** | **待分摊累计收益** | **净资产合计** |
| **一、本年年初余额** |  |  |  |  |
| **二、本年变动金额（减少以“-”号填列）** |  |  |  |  |
| （一）本年收支差额 |  |  |  |  |
| （二）本年分摊累计收益 |  |  |  |  |
| **三、本年年末余额** |  |  |  |  |

——zh设置数 注：未设置统筹维修资金的，可以不列示相关项目。

**第五部分 报表编制说明**

**一、资产负债表编制说明**

（一）本表反映住宅专项维修资金在某一特定日期全部资产、负债和净资产的情况。

（二）本表“年初余额”栏内各项数字，应当根据上年年末资产负债表“期末余额”栏内数字填列。

（三）本表中“资产总计”项目期末（年初）余额应当与“负债和净资产总计”项目期末（年初）余额相等。

（四）本表“期末余额”栏各项目的内容和填列方法如下：

1.“银行存款”项目，反映住宅专项维修资金期末存款余额。本项目应当根据“银行存款”科目期末借方余额填列。

2.“国债投资”项目，反映住宅专项维修资金期末持有的国债的账面余额。本项目应当根据“国债投资”科目期末借方余额填列。

3.“资产总计”项目，反映住宅专项维修资金期末资产的合计数。本项目应当根据本表中“银行存款”“国债投资”项目金额的合计数填列。

4.“应付管理费”项目，反映住宅专项维修资金期末应当支付但尚未支付的代管机构管理费。本项目应当根据“应付管理费”科目期末贷方余额填列。

5.“负债合计”项目，反映住宅专项维修资金期末负债的合计数。本项目应当根据本表中“应付管理费”项目金额填列。

6.“分户维修资金”项目，反映期末商品住宅或公有住房应分摊到户的住宅专项维修资金的结余。本项目应当根据“商品住宅维修资金”或“公有住房维修资金”科目期末贷方余额填列。

7.“统筹维修资金”项目，反映期末统筹维修资金的结余。本项目应当根据“统筹维修资金”科目期末贷方余额填列。

8.“待分摊累计收益”项目，反映住宅专项维修资金期末尚未分摊的累计收益。本项目应根据“待分摊累计收益”科目期末贷方余额填列。

9.“净资产合计”项目，反映住宅专项维修资金期末净资产的合计数。本项目应当根据本表中“分户维修资金”“统筹维修资金”“待分摊累计收益”项目金额的合计数填列。

10.“负债和净资产总计”项目，反映住宅专项维修资金期末负债和净资产的合计数。本项目应当根据本表中“负债合计”“净资产合计”项目金额的合计数填列。

**二、收支表编制说明**

（一）本表反映住宅专项维修资金在某一会计期间（月度、年度）内发生的收入、支出及当期收支差额情况。

（二）本表“本月数”栏反映各项目的本月实际发生数。编制年度收支表时，应当将本栏改为“本年数”，反映本年度各项目的实际发生数。

本表“本年累计数”栏反映各项目自年初至报告期期末的累计实际发生数。编制年度收支表时，应当将本栏改为“上年数”，反映上年度各项目的实际发生数，“上年数”栏应当根据上年年度收支表中“本年数”栏内所列数字填列。

（三）本表“本月数”栏各项目的内容和填列方法如下：

1.“本期收入”项目，反映住宅专项维修资金本期收入总额。本项目应当根据本表中“交存收入”“存款利息收入”“国债利息收入”“经营收入”“共用设施处置收入”“其他收入”项目金额的合计数填列。

2.“交存收入”项目，反映本期业主、公有住房售房单位、开发商等按规定交存的住宅专项维修资金收入总额。本项目应当根据“交存收入”科目的本期贷方发生额填列。

3.“存款利息收入”项目，反映本期住宅专项维修资金取得的银行存款利息收入。本项目应当根据“存款利息收入”科目的本期贷方发生额填列。

4.“国债利息收入”项目，反映本期住宅专项维修资金购买国债取得的利息收入。本项目应当根据“国债利息收入”科目的本期贷方发生额填列。

5.“经营收入”项目，反映本期按规定转入住宅专项维修资金的，利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益。本项目应当根据“经营收入”科目的本期贷方发生额填列。

6.“共用设施处置收入”项目，反映本期按规定转入住宅专项维修资金的，住宅共用设施设备报废后回收的残值收入和住宅共用部位的拆迁补偿款。本项目应当根据“共用设施处置收入”科目的本期贷方发生额填列。

7.“其他收入”项目，反映本期住宅专项维修资金取得的除以上收入项目外的其他收入的总额。本项目应当根据“其他收入”科目的本期贷方发生额填列。

8.“本期支出”项目，反映本期住宅专项维修资金支出总额。本项目应当根据本表中“维修支出”“管理费支出”“房屋灭失返还支出”“其他支出”项目金额的合计数填列。

9.“维修支出”项目，反映本期使用住宅专项维修资金，用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的支出。本项目应当根据“维修支出”科目的本期借方发生额填列。

10.“管理费支出”项目，反映本期按规定从住宅专项维修资金增值收益中提取的代管机构管理费支出。本项目应当根据“管理费支出” 科目的本期借方发生额填列。

11.“房屋灭失返还支出”项目，反映本期按规定在房屋灭失后将住宅专项维修资金返还业主、售房单位或上缴国库的支出。本项目应当根据“商品住宅维修资金”或“公有住房维修资金”科目及其所属明细科目的记录分析填列。

12.“其他支出”项目，反映本期住宅专项维修资金发生的除以上支出项目外的其他支出的总额。本项目应当根据“其他支出”科目的本期借方发生额填列。

13.“本期收支差额”项目，反映本期住宅专项维修资金收入扣除支出后的净额。本项目应当根据本表中“本期收入”项目金额减去“本期支出”项目金额后的差额填列；如为负数，以“-”号填列。

**三、净资产变动表编制说明**

（一）本表反映住宅专项维修资金在某一会计年度内净资产项目的变动情况。

（二）本表各项目的内容和填列方法如下：

1.“本年年初余额”行，反映住宅专项维修资金净资产各项目的本年年初余额。本行各项目应当根据“分户维修资金”“统筹维修资金”“待分摊累计收益”科目上年年末余额填列。

2.“本年变动金额”行，反映住宅专项维修资金净资产各项目本年变动总金额。本行“分户维修资金”“统筹维修资金”“待分摊累计收益”项目应当根据其各自在“本年收支差额”“本年分摊累计收益”行对应项目金额的合计数填列。

3.“本年收支差额”行，反映住宅专项维修资金本年发生的收入、支出对净资产的影响。本行“分户维修资金”项目，应当根据“商品住宅维修资金”或“公有住房维修资金”科目下“交存”“使用”明细科目的本年发生额，以及本年房屋灭失返还支出分析计算填列，如为减少以“-”号填列。本行“统筹维修资金”项目，应当根据“统筹维修资金”科目下“交存”“使用”明细科目的本年发生额分析计算填列，如为减少以“-”号填列。本行“待分摊累计收益”项目，应当根据本年由“存款利息收入”“国债利息收入”“经营收入”“共用设施处置收入”“其他收入”“管理费支出”“其他支出”科目转入“待分摊累计收益”科目的金额填列。

4.“本年分摊累计收益”行，反映本年按规定将待分摊累计收益转入各类维修资金对净资产的影响。本行“分户维修资金”和“统筹维修资金”项目应当分别根据“商品住宅维修资金”或“公有住房维修资金”和“统筹维修资金”科目下“收益”明细科目的贷方发生额填列；本行“待分摊累计收益”项目应当根据本年按规定从待分摊累计收益转出的金额，以“-”号填列。

5.“本年年末余额”行，反映住宅专项维修资金本年各净资产项目的年末余额。本行“分户维修资金”“统筹维修资金”“待分摊累计收益”项目应当根据其各自在“本年年初余额”“本年变动金额”行对应项目金额的合计数填列。

6.本表各行“净资产合计”项目，应当根据所在行“分户维修资金”“统筹维修资金”“待分摊累计收益”项目金额的合计数填列。

**四、附注**

附注是住宅专项维修资金财务报表的重要组成部分，由代管机构根据住宅专项维修资金相关管理和财务制度要求编制，所披露的信息应当包括但不限于：

（一）财务报表列示的重要项目的进一步说明，包括其主要构成、增减变动情况等；

（二）未能在财务报表中列示项目的说明；

（三）国家政策和会计政策变动对财务报表影响的说明；

（四）其他对财务报表数据有重大影响的事项说明。